Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Numer niniejszy obejmuje 12 stron.
Nr. 6.

Kraków, listopad 1930 r.

INFORMATOR
dla Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa
oraz Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego.
Siedziba Towarzystwa Wł. Realn. i Izby: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78.

Redakcja i administracja: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78 — Konto P. K. O. Nr. 410.545
Redaktor: Dr. Maksymiljan Kornreich.

Cena abonamentu:		Ogłoszenia:	
abonament kwartalny	1.50 zł	Wiersz milim. 1 szp. w tekście	60 gr
„ półroczny	3.00 „	Cała strona	200 zł
„ roczny	6.00 „	Pół strony	100 „
Prenumeratę i ogłoszenia przyjmują wszystkie biura dzienników i ogłoszeń.		Ćwierć strony	50 „
		Jedna ósma strony	25 „

Uwaga! Każdy członek Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Plac Szczepański 2 oraz każde Stowarzyszenie Właścicieli Realności, należące do Izby Własności Nieruchomej dla Województwa Krakowskiego, otrzymuje jeden egzemplarz „Informatora dla Właścicieli Realności" co miesiąc **bezpłatnie.**

Dalsze numery „Informatora dla Właścicieli Realności" otrzymają tylko ci właściciele realności, którzy wpiszą się na członków Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Plac Szczepański 2.

Wydawnictwo „Informatora dla Właścicieli Realności".

Przeciw projektowi Rozbudowy Miast Związku Izb Handlowo-Przemysłowych

ODCZYT p. HENRYKA ASKENAZEGO,

Sekretarza »Tow. Właścicieli Realności W. Krakowa« na Zebraniu w dniu 5-go października 1930 roku w Sali Bolońskiego w Krakowie

Projekty ustaw mają to do siebie, że są oceniane przedewszystkiem przez prawników, a to pod względem ich konstrukcji prawnej, a następnie przez ekonomistów i sfery zawodowe, a to pod względem celowości, rzeczowości i praktyczności. Przedłożony mi projekt ustawy o rozbudowie, a wygotowany przez Związek Izb Przemysłowych pod auspicjami b. ministra dla handlu i przemysłu w Warszawie, a obecnego Prezesa Izby handlowo - przemysłowej p. Klarnera, jest jednym z wielu projektów, jakie się w ostatnich latach licznie okazały. Nie ma wątpliwości, że sprawa mieszkaniowa zaprząta umysły i Rządu i wielu uczonych, albowiem problem mieszkaniowy, jak jest z jednej strony z dnia na dzień aktualniejszy, tak z drugiej strony z upływem czasu trudniejszy do rozwiązania. Ostatecznym celem każdego projektu ustawy o rozbudowie powinno być nietylko dostarczenie nowych mieszkań, ale opieka nad staremi mieszkaniami, które z biegiem czasu z powodu braku remontu, ulegają gwałtownemu i progresywnemu zniszczeniu. Tymczasem projekt ustawy p. Klarnera, ma jedynie i wyłącznie na celu, dostarczenie nowych mieszkań, zaś o starych już istniejących i wzrastającemu zniszczeniu ulegających mieszkań w tym projekcie nie ma ani wzmianki. Projekt rozbudowy p. Klarnera jest bardzo zbliżony do projektu b. ministra p. Moraczewskiego. Różnica między oboma projektami jest tylko ta, że podczas kiedy projekt ustawy, p. Moraczewskiego poddaje rozbudowę miast pod hegonomię Ministra pracy, to projekt p. Klarnera poddaje rozbudowę pod hegenomję Izb handlowo - przemysłowych. Właściciele realności odgrywają także w tej ustawie bardzo ważną rolę, a to w art. 33 projektu ustawy, albowiem właściciele realności dostarczyć mają, mówiąc stylem Marszałka Piłsudskiego „pieniędzy pieniędzy, pieniędzy". Po za tą jedyną rolą właściciele realności, jako tacy i jako związki lub stowarzyszenia, nie mają

w tej sprawie nic a nic do gadania, nie biorą udziału w żadnej z władz instytucji rozbudowy, o których wkrótce będę mówił a prym w tej rozbudowie wodzą przedewszystkiem Izby handlowo-przemysłowe i ich delegaci. Postaram się pokrótce zaznajomić Szanownych zebranych z projektem ustawy, przyczem przy poszczególnych artykułach, przedstawię też moje zapatrywanie.

Art. 1.

Instytucja, która się rozbudową zajmie nazywać się będzie: Powszechny Zakład Budownictwa mieszkaniowego z siedzibą w Warszawie.

Art. 2.

Celem tej instytucji jest finansowanie budowy nowych mieszkań przez udzielenie pożyczek krótko-

i długo-terminowych, oraz współdziałanie w polityce mieszkaniowej, celem wywołania znacznego ruchu budowlanego.

Art. 3.

Działanie tej instytucji w zakresie popierania rozbudowy nastąpi przez komitety lokalne, złożone w połowie z delegatów Izb handlowo-przemysłowych, w drugiej połowie — delegatów gminy. Jak widzicie Państwo związki i stowarzyszenia właścicieli realności nie mają tu wcale głosu i zostały zupełnie pominięte.

Art. 4.

Pod względem finansowo-technicznym wypłatą pożyczek zajmie się na zlecenie Zakładu budownictwa Bank Gospodarstwa Krajowego. Wynika z tego że Zakład Budownictwa nie będzie posiadał własnych kas, lecz dokonywał wypłaty przez inne banki. Uważam to za rzecz wysoce niepraktyczną, albowiem wypłaty i wpłaty rat amortyzacyjnych dokonywane przez inne banki pochłoną znaczne sumy na prowizje i koszta manipulacyjne. Czynności te wykonywane we własnym zakresie przy innych czynnościach bankowych, pociągną za sobą minimalne koszta. Należałoby wziąć przykład z Banku Rolnego, który wszystkie wpłaty i wypłaty uskutecznia we własnym zakresie nie posługuje się Bankiem Gospodarstwa Krajowego.

Art. 5.

Fundusze Zakładu budownictwa składać się będą z następujących wpływów:

a) z podatku domowo-czynszowego, który określa art. 33

b) z dotacji skarbu, której wysokość określa art. 45

c) z oprocentowania spłat udzielonych pożyczek

d) z darowizn i legatów

e) z różnych innych wpływów wynikających z działalności Zakładu.

Przeoczył p. Klarner podać przewidziany art. 42. wpływ z podatku od lokali, albowiem projektuje, aby 2% z podatku od lokali, które dotychczas wpływały na rzecz Państwowego Funduszu Rozbudowy miast, z dniem wejścia niniejszej ustawy w życie, wpływały na rzecz Zakładu budownictwa. Wedle mojej oceny suma ta wyniesie około 12.000.000 zł. rocznie.

Art. 6.

Wedle tego artykułu, otrzymuje Zakład prawa bankowe, w szczególności prawo udzielenia krótko i długoterminowych pożyczek, oraz emitowania listów zastawnych i obligacji.

Art. 7, 8, 9, 10, 11.

Długoterminowe pożyczki udzielane będą w postaci listów zastawnych, lub też kredytów, zabezpieczonych na drugiem miejscu zabudowanych nieruchomości. Wartość udzielonych pożyczek nie może przekraczać 80% wartości nieruchomości, nie wliczając wartości parceli. Biorąc łącznie pod uwagę art. 7, 8, 9, 10 i 11 projektu p. Klarnera, uważam wydawanie listów zastawnych lub też nabywanie listów zastawnych, jako rzecz zbędną, a nawet dla budujących — szkodliwą. Wedle projektu w art. 8. listy zastawne określa się na 7½% pro anno. Biorąc pod uwagę ogólny brak zaufania do listów zastawnych należy przyjąć, że nikt listu zastawnego w kraju i zagranicą nie nabędzie, jeżeli za ryzyko listu zastawnego nie otrzyma odpowiedniego oprocentowania. Należy się więc liczyć co najmniej z oprocentowaniem minimalnym 15% pro anno zwłaszcza, że to będą złotowe a nie dolarowe listy zastawne. Przy oprocentowaniu listu zastawnego na 7½% w stosunku do 15% pro anno, wartość takiego listu zastawnego spadnie do połowy. Przy takim kursie listów zastawnych właściciel realności byłby dłużen z tytułu otrzymanej pożyczki dwa razy więcej, aniżeli otrzymał. Proszę sobie wyobrazić, ile kosztować będzie mieszkanie wybudowane za taką pożyczkę. Chcąc temu zapobiedz, musiałby Zakład pozostać właścicielem wszystkich listów zastawnych, więc pocóż je ma wydawać. Listy zastawne wydają instytucje bankowe, które celem udzielenia długoterminowego kredytu, muszą przedtem swe listy uplasować. Pan Klarner nie ma potrzeby plasowania listów zastawnych. Ta potrzeba w Zakładzie p. Klarnera odpada, skoro mu bezzwrotne pieniądze na cele budowlane właściciele realności każdego kwartału w gotówce do kasy przyniosą. Listy zastawne ulegają amortyzacji to znaczy,

że dwa razy do roku odbywa się ciągnienie, które wylosuje taką ilość listów zastawnych, których wartość równa się wpłatom pożyczek w drodze amortyzacji. Skoro Zakład pożycza pieniądze własne, do zwrotu nie jest zobowiązany, bo nikomu nic nie winien, więc pytam, poco te listy zastawne i poco losowanie. Dziwi mię też treść art. 11 o gwarancji, jaką Skarb Państwa ma udzielić na zasadzie uchwały Rady Ministrów. Nie wiem w jakim celu i dla kogo służyć ma gwarancja Skarbu Państwa, przecież Zakład nabywa same prawa i nie przyjmuje żadnych zobowiązań. Pieniądze właściciele realności mu przyniosą, a Zakład komu zechce, pożyczy, pieniędzy tym właścicielom realności nie zwróci, pocóż więc gwarancja Skarbu Państwa i za co i za kogo Państwo ma gwarantować. Wedle art. 9 przysługuje Zakładowi prawo nabywania listów zastawnych obcych banków, w pierwszym rzędzie listów zastawnych Banku Gospodarstwa Krajowego. Także treść tego artykułu nie jest dla mnie jasną. Nie rozumiem celu kupowania listów zastawnych Banku Gospodarstwa Krajowego z warunkiem, że Bank Gospod. Kraj. zobowiązany będzie równowartość zakupionych u niego listów zastawnych przeznaczyć na cele budownictwa mieszkaniowego. Skoro jedynym celem Zakładu jest popieranie budownictwa przez udzielenie kredytów budowlanych — po co Zakład zmierza do kupowania listów zastawnych Banku Gosp. Kraj., by ten ostatni udzielał na cele rozbudowy pożyczki, skoro Zakład uczynić to może we własnym zakresie. Celem Zakładu, jest budowanie tanich domów. Budowa domów na zasadzie pożyczek o listach zastawnych musi być bardzo drogą z powodu kursu przeliczeniowego za listy zastawne i myśl taka powinna być bezwzględnie zarzuconą. Jedyna racja Zakładu, jest udzielanie długoterminowego kredytu w gotówce, na lat 30 na 7½% wraz z amortyzacją. Jeżeli weźmiemy pod rozwagę, że suma czynszów w Polsce wynosi około 600.000.000 zł., to haracz składany przez właścicieli realności na cele rozbudowy wyniesie rocznie około 420.000.000 zł. — Jeżeli pobierane 7½% od pożyczek rozdzielimy na 3% na oprocentowanie kapitału, 2% na koszta administracyjne i 2½% na amortyzację, to po sześciu latach kapitał obrotowy Zakładu na cele budowlane wyniesie 2 miljardy 100 miljonów złotych, a po dalszych 4 latach łącznie z procentami, dotacją Skarbu Państwa, podatkiem lokatorskim i zwrotami amortyzacji pożyczek — uzyskamy łącznie sumę udzielonych pożyczek 6 miljardów złotych t. j. dwuletni budżet Państwa. Będą więc do dyspozycji dostateczne kapitały, by się nie uciekać do pożyczek drogich, popartych listami zastawnemi.

Art. 12.

Na czas budowy udzielony będzie krótkoterminowy kredyt, który następnie zamieniony będzie na kredyt długoterminowy. Za krótkoterminowy kredyt, opłacać

się będzie 4% pro anno. Kredyt krótkoterminowy będzie wypłacony w miarę postępu robót na budowie.

Art. 13.

Omawia użytkowanie nieruchomości, oraz pobieranie czynszów ustalonych przez Powszechny Zakład Budownictwa mieszkaniowego. Normy czynszowe będą oznaczone przy uwzględnieniu godziwego zysku dla właścicieli realności, a ograniczenie wysokości czynszów wpisane do ksiąg hipotecznych, względnie gruntowych, Odnośnie do tego artykułu mam bardzo poważne zastrzeżenia. P. Klarner w swojej pracy „O popieraniu budowy tanich pomieszkań w Polsce i zagranicą", konsekwentnie występuje przeciwko wszelkim ograniczeniom uważając słusznie, że każdy etatyzm jest nietylko szkodliwy, ale rozwój hamujący. Cena mieszkań może zależeć jedynie i wyłącznie od podaży i popytu, tak samo, jak to się dzieje przy sprzedaży i kupnie wszelkich artykułów, z wyjątkiem artykułów objętych monopolem Państwowym. Jest rzeczą wysoce szkodliwą ceny mieszkań uzależnić od wyszukanych norm, albowiem nie ulega wątpliwości, że jeżeli podaż mieszkań będzie znaczna, natenczas właściciel realności będzie zmuszony oddać mieszkanie nawet i bez zysku. Dowód na to mamy już w obecnej dobie. W obecnym kryzysie gospodarczym coraz częściej widzimy wynajmywanie mieszkań po cenach, które nie dają odpowiedniego oprocentowania zainwestowanego kapitału. Że ceny mieszkań w domach starych stoją w rażącej sprzeczności z cenami mieszkań w nowych domach, nie ulega wątpliwości, bo całe życie gospodarcze jest nastawione na ceny mieszkań w domach starych, nikt nie jest więc w możności zapłacenia obecnie wysokich cen, jakie nowo-zbudowane mieszkanie kosztować musi. Ustalenie więc norm za mieszkanie nowe, może jedynie wywołać niechęć budowania tych mieszkań, albowiem nikt nie będzie ryzykował swojego kapitału, jeżeli od jego własnego rachunku nie będzie zależała cena nowego mieszkania, *ale od norm ustalonych przez jakieś komisje.* W każdem mieście muszą być ustalone inne ceny, bo koszt budowy w każdej miejscowości jest inny. — Proszę sobie wyobrazić, jakie to kolosalne pole dla

nadużyć, protekcji, łapówek itd. Znajdę z pewnością więcej osób, które zechcą być członkami Komisji Szacunkowej, aniżeli osób mających chęć budowy.

Art. 14.

Powyższy artykuł przewiduje, że z ogólnych wpływów podatkowych danego miasta tylko 75% zużyte zostaną na kredyty budowlane w mieście skąd podatki wpłyną, natomiast 25% zużyte zostaną dla miast i gmin podmiejskich odczuwających największy głód mieszkaniowy, oraz na „ośrodki fabryczne i górnicze". Artykuł powyższy nie jest dopowiedziany bez reszty. — P. Klarner przemilcza zupełnie, co się stanie z wpływami w art. 5. pod

b) z dotacjami skarbu
c) z procentami z udzielonych pożyczek
d) z darowiznami i legatami
e) z innymi wpływami
f) z 2% podatku od lokali.

a w końcu nie przewiduje projekt, co się stanie ze zwrotami amortyzacyjnymi z pożyczek. — Chyba nie znajdziesz właściciela nieruchomości, który się zgodzi, aby właściciele realności składali daninę na budowę domów robotniczych w ośrodkach przemysłowych i górniczych. — Zdaje mi się, że się w kasach baronów węglowych i trustów żelaznych prędzej znajdą środki dla dostarczenia mieszkań dla ich robotników. Jesteśmy stanowczo przeciwni, aby choćby jeden grosz podatkowy płynący z miast zużyty został na budowę mieszkań poza rogatkami danego miasta. Może p. Klarner zabrać sobie darowizny i legaty — może obdzielać niemi przemysł i handel, górnictwo i trusty — z naszych pieniędzy na te cele nie damy nigdy grosza.

Art. 15.

Przy pożyczkach uwzględni się przedewszystkiem budowę mieszkań miejskich za które uważać się będzie mieszkania do 4-ch pokoji i nie przekraczające 100 m^2 powierzchni. — Także i ten artykuł nie odpowiada naszym intencjom. — Z brzmienia tego artykułu nie wynika, że wyklucza się udzielenie pożyczki dla budowy domu luksusowego, a przy hegemonji Izb handlowo-przemysłowych nad kapitałami przez nas składanemi i serdeczności tych izb dla swoich członków, musimy się domagać jasnego i niedwuznacznego brzmienia tego artykułu. Mojem zdaniem pożyczki krótko- i długoterminowe mogą być udzielone tylko dla domów mieszkalnych. — Uzyskane ubikacje budowy służyć mogą jedynie i wyłącznie dla celów mieszkalnych. Na biura, handel, przemysł, stowarzyszenia, kluby, szkoły, cele humanitarne, itd. wynajmywanie tych ubikacji winno być pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia pożyczki wzbronione. — Dozwoloną będzie budowa najwyżej do 4-ch pokoji z kuchnią z obowiązkiem zabudowania conajmniej 25% zabudowanej powierzchni dla mieszkań w połowie o 1 pokoju, w połowie 2 pokoi z kuchnią.

Art. 16.

Statut Powszechnego Zakładu Budownictwa Miejskiego, a więc zasady organizacji i działalności Zakładu, określi rozporządzenie Rady Ministrów. Nie obawiam się rozporządzenia Rady Ministrów, natomiast obawiam się ich wolnej interpretacji i dlatego wolałbym, aby zasady organizacji i działalności Zakładu określone były w ustawie.

Art. 17.

Organami Zakładu będą:
a) Rada
b) Prezes Zakładu
c) Dyrekcja
d) Komisja Rewizyjna

Art. 18.

Ad. a) Rada składać się będzie z Prezesa, Wiceprezesa i 17 członków. — Na owych 17 członków mianuje Prezes Ministrów 12, a to:

3-ch przedstawionych przez Związek miast
3-ch „ „ „ Izb handlowo-Przemysłowych
3-ch „ „ Izbę Rzemieślniczą
1-go przedstawionego przez Spółdziel. Mieszkaniowe
1-go przedstawiciela Związku Zrzeszeń Techniczn.
resztę pięciu delegują:
Minister Spraw Wewnętrznych
„ Pracy i Opieki Społecznej
„ Robót Publicznych
„ Skarbu
„ Przemysłu i handlu

Właścicieli realności zdegradowano do inkasentów czynszów i posługaczy, którzy zainkasowane pieniądze mają zanieść do Kas Zakładu, pozatem właściciele nieruchomości, którzy przedstawiają majątek w Polsce wartości 10 miljardów złotych nie mają nic więcej w tej sprawie do powiedzenia. Na szczęście nie żyjemy jeszcze w Polsce w stosunkach sowieckich i nie ma u nas „pietalatki". Nie jesteśmy chłopami w Rosji, którym majątek komisarze zabierają i mamy nadzieję, że się przed takim projektem rozbudowy obronić potrafimy.

Art. 19.

Członkowie Rady powoływani będą na lat 3.

Art. 20.

Omawia ewentualne rozwiązanie Rady na wniosek Prezesa Rady Ministrów i powołanie nowej Rady po myśli art. 18 niniejszej ustawy.

Art. 21.

Prezesa i wiceprezesa mianuje i odwołuje Prezydent Rzeczypospolitej.

Art. 22.

Skład Dyrekcji. Naczelnego Dyrektora i Dyrektorów, których ilość nie jest ustalona, wybiera Rada za zatwierdzeniem Prezesa Rady Ministrów.

Art. 23.

Komisję Rewizyjną złożoną z 3-ch członków deleguje Prezes Najwyższej Izby Kontroli Państwa.

Art. 24.

Pensje dla Komisji Rewizyjnej oraz Dyrekcji ustala Rada Zakładu na wniosek Prezesa, a członkowie Rady otrzymują znaki obecności (żetony).

Art. 25.

Omawia obowiązki i uprawnienia Rady. Do zakresu działania Rady należy więc ustalenie programów budownictwa, ustalenie preliminarza rocznego, stawianie wniosków w zakresie praw zastrzeżonych decyzji Rady Ministrów, oraz Prezesa Rady Ministrów, uchwalanie wniosków w zakresie ustawodawstwa odnoszącego się do polityki mieszkaniowej, składanie sprawozdań Radzie Ministrów, ustalanie warunków udzielania kredytów, ustalanie zasad kontroli, ustalanie norm i instrukcyj budowlanych, wybór Naczelnego Dyrektora i Dyrektorów, regulamin o prawach i obowiązkach Dyrekcji, oraz decydowanie o sprawach, które po myśli statutu będą podlegały uchwałom Rady Zakładu.

Art. 26.

Omawia uprawnienia Prezesa, a więc o czuwaniu nad wykonaniem uchwał Rady, o prawie zawieszenia uchwał Rady, o prawach Prezesa do brania udziału w posiedzeniach Dyrekcji z głosem doradczym i prawie zawieszenia uchwał Dyrekcji.

Art. 27.

Omawia czynności wiceprezesa w szczególności o jego czynnościach w razie nieobecności Prezesa.

Art. 28 i 29.

Obowiązki i uprawnienia Dyrekcji zawarte będą w statucie Zakładu. Naczelny Dyrektor bierze udział w obradach Rady z głosem doradczym.

Art. 30.

Omawia uprawnienia i obowiązki Komisji Rewizyjnej.

Art. 31.

Omawia rok sprawozdawczy, którym będzie rok kalendarzowy, a statut określi sposób obliczenia pierwszego okresu sprawozdawczego.

Art. 32.

Nadaje Zakładowi charakter urzędowy wedle rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o godłach, barwach państwowych, oznakach, chorągwiach i pieczęciach.

Art. 33.

Skoro p. Minister Klarner wraz ze swoimi kolegami innych Izb Handlowych i Przemysłowych uchwalił rozbudowę miast, zorganizował i Radę, Prezesa i Wiceprezesa, oraz Dyrektora Naczelnego z innymi Dyrektorami, wreszcie porozdzielał pensje i żetony, należało też pomyśleć o źródle, kto to wszystko zapłaci. Sposób na to jest prosty i pod tym względem p. Minister Klarner nie różni się zupełnie od swojego byłego kolegi p. Ministra Moraczewskiego, że rachunek zapłacić winni właściciciele realności. Otóż z dniem 1 stycznia 1931 r. komorne wzrastać będzie kwartalnie o 3% aż do osiągnięcia 172% podstawowego czynszu.

Art. 34, 35, 36, 37, 38, 39 i 40 traktuję łącznie.

Wprowadzają one na rzecz zakładu podatek domowo-czynszowy we wysokości 80% podwyżki komornego uzyskanego wedle art. 33. Do zapłaty są zobowiązani właściciele nieruchomości. Podatek jest płatny kwartalnie z dołu w ciągu lutego, maja, sierpnia i listopada każdego roku za kwartał ubiegły. Przytem wchodzą w zastosowanie następujące ograniczenia:

a) jeżeli realność była obciążona długami w walucie krajowej, a wyrównanie długów nastąpiło po dniu 1 stycznia 1918 r. w wysokości odpowiadającej conajmniej 2/3 wartości nieruchomości w dniu zabezpieczenia długu, natenczas właściciel zapłaci podatek w wysokości 100% otrzymanej podwyżki komornego, a nie 80%, jak o tem na wstępie tego artykułu powiedziałem.

b) jeżeli dług zaintabulowany na realności wynosił mniej jak 2/3 wartości nieruchomości, albo też gdy dług spłacony został przed pierwszym stycznia 1918 r., natenczas podatek ulega odpowiedniemu obniżeniu.

Wszyscy zdajemy sobie z tego dokładnie sprawę, że przeciętnie 90% nieruchomości miejskiej przed wojną było obciążone w wysokości 50—75% jej wartości i że długi tych nieruchomości zostały w okresie dewaluacyjnym, a więc po 1-szym stycznia 1918 r. spłacone. P. Prezes Klarner kierował się więc widocznnie wskaźnikiem, że skoro właściciel realności skorzystał z czasów dewaluacji i walutą umniejszonej wartości zapłacił swe długi hipoteczne, natenczas nierzetelnie się wzbogacił i dlatego z podwyżek komornego korzystać nie powinien. Zasada byłaby słuszną, gdyby rzecz została należycie zbadaną i gdyby się oczywiście okazało, że właściciel realności naprawdę się wzbogacił. Zachodzi więc zasadnicze pytanie, czy wartość starej realności nie uległa zmianie. Twierdzę, że p. Klarner nie zadał sobie w tym kierunku żadnych trudności i że tej rzeczy wogóle nie badał. Przypominam Szan. Słuchaczom, że kiedy w przeszłych latach znakomitej konjunktury gospodarczej, związki i stowarzyszenia właścicieli realności domagały się podwyższenia czynszu do wysokości przedwojennej złotego w złocie, straszono nas rewolucją, jaka wybuchnie przy takiej zmianie ustawy o ochro-

nie lokatorów, a obecnie w czasie niebywałego kryzysu gospodarczego i ciągle wzrastającego bezrobocia, właśnie były Minister Handlu i Przemysłu i obecny Prezes Izby Handlowo-Przemysłowej z tym samym występuje projektem. Rozmawiałem z kilkoma członkami Izby Handlowej i Przemysłowej i wskazywałem na obecny kryzys gospodarczy i wyrażałem wątpliwości, czy ludność w obecnej dobie zniesie tak znaczne obciążenie. Panowie byli tego zdania, że skoro każdy potrafi zapłacić za ubranie i buty 100% i więcej w złocie ponad koszt przedwojennych ubrań i butów, to zniesie także i podwyższony czynsz. Członkowie Izby powtarzają więc nasze argumenty, które przedtem tak namiętnie zwalczali. Różnica między naszymi poglądami na tą sprawę, a ich obecnymi jest tylko ta, że my przedstawiając sprawę o podwyższenie komornego wzięli pod uwagę przedewszystkiem sfery urzędnicze, w szczególności urzędników państwowych i autonomicznych, albowiem uważaliśmy, że ci ludzie, których pobory są bardzo niskie i stałe a Państwo znajduje się w warunkach, że o podwyższeniu dodatków czynszowych mowy być narazie nie może, podwyżki czynszów nie zniosą i szukaliśmy za sposobami podwyższenia poborów urzędniczych celem umożliwienia im zapłacenia podwyższonego komornego i radę na to w naszym projekcie znaleźliśmy, gdy tymczasem pan Klarner dba obecnie o domy robotnicze w ośrodkach przemysłowych i górniczych, które za pieniądze miejskie mają być w dystryktach przemysłowych budowane, dola urzędnicza jest mu zupełnia obojętną. O ile chodzi o wzbogacenie się właścicieli nieruchomości miejskiej odsyłam p. Klarnera do aktów wszystkich instytucyj bankowych, udzielających pożyczki hipoteczne, ażeby wypośrodkował różnicę oszacowań realności, na które udzielone zostały pożyczki hipoteczne przed wojną, a które w czasie dewaluacji zostały spłacone a oszacowaniem po dewaluacji dla nowo zaciągnąć się mającej pożyczki. W pierwszym rzędzie odsyłam p. Klarnera do Warszawskiego Towarzystwa Kredytowego, gdzie poczyniono w tym kierunku specjalne dochodzenia, które stwierdziły, że wartość rynkowa starych realności nie przedstawia obecnie ani 50% jej przedwojennej wartości. Jest to rzeczą całkiem naturalną. Jeżeli p. Klarner weźmie pod rozwagę, że stare realności w ciągu lat 16-tu od wybuchu wojny prawie że nie były remontowane, jeżeli weźmie pod rozwagę dotkliwy brak w realnościach dochodów z powodu brzmienia i warunków ustawy o ochronie lokatorów, brak gotówki, a w końcu obecną wysoką stopę procentową w Polsce, której dochody realności dać nie mogą, to dojdzie do przekonania, że o wzbogaceniu się z powodu zapłaty długów mowy być nie może. W tym stanie rzeczy jest więc niesłusznem i niesprawiedliwem, uzależnienie wysokości podatku domowo-czynszowego od terminu zapłaconego długu. W tem brzmieniu ustawy, cała nieruchomość miejska tym ograniczeniom ulegnie i wszyscy zapłacą 100% podwyższonego komornego, tytułem podatku i staną się właściciele realności bezpłatnymi inkasentami Zakładu. Pozatem przeoczył pan Klarner również, że już obecnie, przy obecnie niskich czynszach znaczna ilość lokatorów z czynszem zalega. Czyni to tem łacniej, ile że wypowiedzenie mieszkania z powodu zaległości czynszów od przewodu sądowego aż do eksmisji jest niesłychanie długie i mozolne. Nie chcę twierdzić, że lokator nie płaci czynszu z rozkoszą lub też z nadmiaru dochodów, przeciwnie jestem przekonany, że przeważna część lokatorów, a zwłaszcza stan średni żyje obecnie w takich warunkach, że zapłata czynszu u niego natrafia na znaczne trudności. W tym stanie rzeczy właściciel realności miałby obowiązek czynsz ten u lokatorów inkasować, a o ile ściągnąć go nie potrafi, to powinien swych praw w drodze sądowej dochodzić, natomiast Zakładowi pod grozą egzekucji podatek ten złożyć. Z treści projektu i mentalności p. Min. Klarnera wynika, że właściciele realności nie mają uprawnienia do podwyższania komornego skoro na swych realnościach zrobili tak kapitalny interes, że bezwartościowemi pieniądzmi zapłacili swe długi i dorobili się znacznego majątku. P. Min. Klarner i jego sojusznicy powtarzają często, że idąc po linji ich projektu nie właściciele realności ale lokatorzy odbudują Państwo, bo podwyżka czynszu nie idzie z kieszeni właściciela nieruchomości, ale z kieszeni lokatora. Z tym argumentem należy się nareszcie rozprawić i kwestję tę jasno postawić. Narazie żyjemy w ustroju kapitalistycznym i każdy ma prawo do owoców nietylko swej pracy fizycznej i umysłowej, ale też do owoców swego kapitału. Jest więc obojętnem, czy ktoś dom budował, czy kupił, lub w spadku dostał, jest w nim zainwestowany kapitał i do owoców tego kapitału każdy kapitalista ma bezwzględne prawo. Komorne nie jest niczem innem, jak owocem kapitału zainwestowanego w realności i jest wyłączną własnością właściciela nieruchomości, a nie lokatorów. Z tego założenia wychodząc podatek domowo czynszowy płacony z komornego jest uiszczany wyłącznie z kieszeni właściciela nieruchomości, a nie z kieszeni lokatora. P. Klarner i jego koledzy, którzy reprezentują handel i przemysł mogą jedynie stanąć na stanowisku, że nie mieliby celu propagowania podwyższenia czynszu dla właściciela, jeżeliby ta podwyżka miała pozostać w kieszeni właścicieli nieruchomości. W tym kierunku mają ci panowie zupełną rację, ale w takim razie niechaj progagują podwyżkę podatku lokatorskiego, a nie komornego, która zabiera właścicielowi nieruchomości nietylko podwyżkę komornego, jaką od lokatora otrzymał, ale i tą podwyżkę, której mu lokator nie zapłacił, bo nie miał z czego. Podatek lokatorski będzie ściągany przez organy gminne z pominięciem właścicieli realności, a wtedy przekona się p. Klarner, ile z lokatorów ściągnąć potrafi. Właściciele realności nie chcą, by wszystkie złorzeczenia i przekleństwa z powodu

podwyższonego komornego skierowane były przeciw właścicielowi realności, a handel i przemysł na rozbudowie się bogacił. Po podwyższeniu podatku lokatorskiego mogą się Prezes, Wiceprezes, Rada, Dyrekcja itd. obdzielać wzajemnie pensjami i żetonami, ile im tylko serce i sumienie podyktuje, a losy podwyższyć się mającego komornego niechaj Panowie zostawią trosce właścicieli nieruchomości. Jeszcze jedno skromne zapytanie do projektantów ustawy. Czy budynki fabryczne w Polsce były wolne od wszelkich długów? a jeżeli nie, czy właściciele fabryk nie spłacili bezwartościową walutą swych długów, czy właściciele fabryk w myśl rozumowania autorów projektu nie wzbogacili się w ten sam sposób, jak właściciele nieruchomości miejskiej, czy fabrykanci nie dorobili się ponadto w czasie dewaluacji i znakomitej konjunktury fortuny na ich przemyśle? Czy nie nakazuje wobec tego sprawiedliwość aby właściciele fabryk leżących w miejscowościach nie objętych podatkiem państwowym od nieruchomości pociągnięci zostali do współofiar na rzecz rozbudowy, zwłaszcza, że oni na rozbudowie zarobią? Czy nie jest w tych warunkach wręcz krzywdą, aby właściciele nieruchomości miejskiej składali 25%-towy haracz na rzecz budowy domów robotniczych dla baronów węglowych i stalowych? Właściciele realności rezygnują z prezentu 20% uzyskanych nadwyżek komornego po zapłacie podatku domowo-czynszowego, zwłaszcza, że z powodu ograniczeń, o których wyżej mówiłem i tak nic im z podwyżki nie pozostanie. To też nie ma potrzeby pod płaszczykiem podwyższonego komornego przeprowadzać rozbudowę miast. Dla osłody właścicieli realności, przewiduje art. 39, że Rada Ministrów na wniosek Rad Miejskich oraz po wysłuchaniu opinji właściwej Izby Handlowo-Przemysłowej może uchylić działanie ustawy o ochronie lokatorów w miastach, w których głód mieszkaniowy ustanie. W artykule tym nie jest przewidziany ostateczny termin działania ustawy o ochronie lokatorów. W związku z wygaśnięciem ustawy o ochronie lokatorów, przewiduje art. 40, że w miarę wzrostu funduszów Powszechnego Zakładu i wpływu rat amortyzacyjnych z udzielonych pożyczek ulegać będzie zmniejszeniu podatek domowo-czynszowy. Autor projektu zapomniał jednak napisać wyraźnie, co się stanie z podwyżką komornego. Przy odpowiedniej interpretacji ustawy, należy się spodziewać, że skoro ustanie wpływ podatku domowo-czynszowego zgaśnie równocześnie podwyżka komornego. O ważnej okoliczności pozostającej z podwyższonem komornem w bezpośrednim związku projekt p. Klarnera zupełnie zapomniał. Wiadomo, że komorne obciąża podatek państwowy od nieruchomości, który wynosi 7% i 10% dodatku, że następnie 100% od tego podatku płacimy na rzecz gmin, a także w niektórych gminach podatek wodociągowy zależny również od wysokości komornego. Ponadto płacą lokatorzy 8% podatku od lokali. Skoro rzecz tę w projekcie zupełnie pominięto, należy przyjąć, że w miarę podwyższenia komornego podwyższą się automatycznie wszystkie powyższe świadczenia podatkowe a więc: od 72% podwyższonego czynszu zapłaci właściciel realności 7·7% podatku państwowego od nieruchomości na rzecz Państwa, plus 7% na rzecz Gminy, plus 5% w Krakowie za wodę, czyli 19·7% okrągło 20% to jest od każdych 72% podwyższonego czynszu zł 14·20.

Tę kwotę będzie musiał właściciel zapłacić ze swoich dotychczasowych czynszów, albowiem jak to już wyżej wykazałem z 20% pozostałej nadwyżki komornego przy uwzględnieniu ograniczeń nic mu nie pozostanie. — Lokator zamiast dotychczasowych 8% podatku od lokali zapłaci 8% od podwyższonego czynszu, gdy tymczasem może się p. Klarner przekonać, że magistraty nie są w możności ściągnięcia dotychczasowego podatku lokatorskiego, gdyż przeszło 30% lokatorów pozostaje już dziś z zapłatą w zwłoce. — Godzi się więc zapytać, czy to przeoczenie było przypadkowe, czy może podwyższony podatek służyć ma Skarbowi na zasilenie funduszu rozbudowy z tytułu dotacji Skarbu Państwa z art. 43.

Art. 41.

W drodze rozporządzenia Rady Ministrów ogłoszone zostaną przepisy o poborze i przymusowym ściąganiu podatku domowo-czynszowego o odwołaniach od wymiaru o rozłożeniu na raty i umorzeniu niezapłaconego podatku.

Art. 42.

Część podatku od lokali, która po myśli ustawy z dnia 2-go sierpnia 1926, przypada na rzecz Państwowego Funduszu o rozbudowie miast, pobierać się będzie nadal, ale na rzecz Zakładu Budownictwa. Pobór tej części ustanie, gdy podatek domowo-czynszowy osiągnie najwyższą wysokość stosownie do postanowień art. 33 i 34 t. j. skoro czynsz osiągnie 172% czynszu podstawowego z dnia 30. czerwca 1914. Do artykułu tego powrócę przy omawianiu art. 45.

Art. 43.

Postanawia, że Skarb Państwa wstawi rocznie do budżetu państwowego począwszy od roku budżetowego 1931—32 conajmniej 15% wpływów roku poprzedniego z podatku domowo-czynszowego tytułem dotacji na rzecz Powszechnego Zakładu Budownictwa.

Art. 44.

Dotyczy ulg podatkowych przy budowie domów z pomocą kredytową Zakładu. Z ulg podatkowych od podatku przemysłowego korzystać będą wszelkie obroty materjałami budowlanemi oraz urządzeniami, jak również przedsiębiorcy budowlani przy wykonaniu tych robót. Z ulg podatkowych dla nowopowstałych budowli korzystać będą właściciele przez lat 15, zamiast jak dotąd wedle ustawy z dnia 22. IX. 1922. przez lat 8.

Art. 45.

Państwowy Fundusz Budowlany i Państwowy Fundusz Rozbudowy Miast ulegnie likwidacji, a majątek przelewa się na rzecz Powszechnego Zakładu. Odnośnie do tego artykułu, powołuje się na moje wywody przy art. 34. Zamiast stwarzać fikcję podwyższonego komornego, którego całość przeznaczona jest na rozbudowę miast, a równocześnie burzyć istniejącą już od roku 1922. instytucję, która w swem zakresie działania oddaje odpowiednie usługi, a w miejsce tej instytucji stwarzać nową instytucję, której zadanie jest analogiczne, uważam, że należy raczej podwyższyć podatek od lokali, do wysokości zamierzonej podwyżki komornego i rozszerzyć działalność dotychczasowej rządowej instytucji Państwowego Funduszu Rozbudowy która przy większych zasobach rozbuduje miasta w takiej samej mierze, jak to uczyni Zakład Budownictwa. Zaoszczędzi się przynajmniej nową falangę młodych emerytów w Państwowym Funduszu Rozbudowy w których miejsce ma być przyjęta nowa falanga urzędników w Zakładzie Budownictwa.

Art. 46.

Nakłada grzywny i areszt za zużycie kredytów na inne cele, jak ich przeznaczenie.

Art. 47.

Zezwala przy koniecznem zniesieniu starych budowli dla wzniesienia nowych na eksmisję lokatorów. Taki lokator otrzyma od właściciela koszta przeprowadzki z tytułu odszkodowania 2-letni czynsz. Gdyby takie opróżnione mieszkanie zostało znowu wynajęte lub przez właściciela domu zamieszkałe, może stary lokator zażądać natychmiastowej eksmisji nowego lokatora lub właściciela i oddania mu mieszkania w posiadanie, a ponadto jeszcze zażądać dalszego odszkodowania we wysokości 5-letniego komornego. Z tej ustawy jak widzicie Szan. Słuchacze spłynie na właścicieli realności tak wiele dobrodziejstw i błogosławieństw, że właściciele realności mogą spokojnie zrezygnować z podwyżki komornego, którym niniejszy projekt ustawy go obdarza.

Art. 48.

Do 2-ch lat ma Prezydent Rzeczypospolitej upoważnienie do wydania w drodze rozporządzenia ustawy, na zasadzie której lokatorzy nabędą na własność mieszkania w domach wielomieszkaniowych. Równocześnie w drodze rozporządzenia, udzieli się Zakładowi prawo egzekucji dla udzielonych pożyczek, na wypadek zwłoki w spłatach. Przy tym artykule nadmienić muszę, że na początku 19-tego wieku ustawodawstwo zezwalało, że w domach wielomieszkaniowych lokatorzy byli właścicielami pojedynczych mieszkań. Z biegiem czasu okazało się potrzeba zmiany tej ustawy i weszła w życie ustawa dozwalająca na idealny podział realności, a nie fizyczny. — Przypuszczam, że głównym motywem zmiany ustawy była śmierć właściciela mieszkania i podział tego mieszkania między spadkobierców. Proszę sobie wyobrazić fizyczny podział małego mieszkania w trzeciej generacji, ile tam spadkobierców i jak to taką schedę komplikowało. — Obecnie wprowadza p. Klarner znowu własność mieszkań. — Zdaje się mi, że to w projekcie za pobieżnie traktowano i rzeczy należycie nie obmyślano, ani nie przygotowano. — Zresztą pozostawiam tą kwestję do oceny prawnikom.

Art. 49.

Wykonanie ustawy powierza się Prezesowi Ministrów oraz wszystkim Ministrom w zakresie ich resortów.

Art. 50.

Znosi postanowienia wszystkich innych ustaw pozostających w sprzeczności z niniejszą ustawą.

Tu wyczerpałem projekt ustawy. Nie mógłbym zakończyć odczytu, gdybym nie zwrócił uwagi na ważną okoliczność pozostającą w związku z rozbudową a wynikającą z jej praktycznego wykonania. Jak już w art. 7 wspomniałem w 10-ciu latach stanie do dyspozycji 6 milardów złotych na cele pożyczek. Z uwagi, że Zakład użyczy tylko 80% z tytułu pożyczek, a budujący ma prócz parceli dostarczyć z własnych funduszów 20% tj. czwartą część 6 miljardów, wynika, że $1^1/_2$ miljarda dostarczą przedsiębiorcy. Łącznie mamy więc przebudować $7^1/_2$ miljarda złotych. Wypada zapytać, czy kraj jest, względnie czy w tym krótkim czasie będzie przygotowany na dostarczenie tych kolosalnych ilości materjałów budowlanych, jakie przebudować się mająca kwota $7^1/_2$ miljarda złotych wymaga. Pytam, czy kraj jest przygotowany na dostarczenie w tym celu wyszkolonego materjału ludzkiego, tych murarzy, stolarzy, ślusarzy, blacharzy, posadzkarzy, lakierników, szklarzy itd. itd.? Pytam, czy na tak kolosalną skalę zakrojone budownictwo nie wywoła takiej haussy i taką drożyznę w materjałach, robotnika i rękodzielnika i spowoduje taką drożyznę mieszkań, że tego żaden stan średni opłacić nie potrafi. Nie ulega kwestji, że taka haussa dla członków Izby Handlowo-Przemysłowej będzie znakomitym interesem, ale czy będzie dla właściciela nowopowstałej budowli i lokatora śmiem bardzo wątpić. Jeżeli ustawodawstwo nie przewidując skutków tej gwałtownej rozbudowy, zechce przy udzieleniu pożyczki przed rozpoczęciem budowy podyktować właścicielowi maksymalne stawki czynszowe, to właściciel zbankrutuje, a jeżeli zechce po ukończeniu budowy podyktować mu wysokość czynszów, to się na to żaden właściciel zgodzić nie może, bo nie przewidzi co go w przyszłości spotka. W końcu autorzy projektu nie przewidują w ustawie, co się ma stać z temi miljardowemi kapitałami, skoro zadanie Zakładu Budownictwa będzie spełnione. Nie ze stanowiska interesu członka Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Miej-

skiej, ale zwykłego trochę się zastanawiającego obywatela Państwa uważam, że projekt został za prędko wydrukowany i w świat wysłany. Mam niepłonną nadzieję, że projekt ten ujrzał wprawdzie światło dzienne, ale mocy ustawy się nie doczeka.

Po moim odczycie o projekcie Związku Izb Handlowo-Przemysłowych o Rozbudowie miast, zwrócono się do mnie z uwagą, że mój odczyt jest krytyką Projektu w kierunku negatywnym — jednak w przeciwstawieniu tego projektu nie przedstawiłem żadnego planu w kierunku pozytywnym. Zauważyć więc muszę, że już w przeszłym roku wypracowałem projekt rozbudowy miast, który tak na posiedzeniach wydziału Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, jakoteż na Zgromadzeniach przedstawiłem i który wielokrotnie i wszechstronnie był omawiany. Sprzeczność moich zapatrywań do projektu p. Ministra Klarnera jest zasadnicza. P. Minister Klarner dąży do rozbudowy miast przez socjalizację nieruchomej własności, równie jak p. Minister Moraczewski, ja zaś dążę do rozbudowy miast na zasadach kapitalistycznych. Nie chciałbym przez asocyację tych dwóch mężów stanu Klarner — Moraczewski wywołać podejrzenia, że p. Minister Klarner jest socjalistą — Broń Boże — ale jest chyba bezsprzeczne, że projekt p. Klarnera dąży do poprawy katastrofalnych stosunków przemysłu, handlu i rękodzieła, wywołanego ogólnym światowym kryzysem gospodarczym, kosztem właścicieli nieruchomości miejskiej. Inna rzecz, czy wogóle obecny moment jest dla rozbudowy odpowiedni — inna rzecz, czy nie przegapiono czasy znakomitej po temu konjunktury w przeszłych latach — inna rzecz, czy na wypadek, gdyby myśl p. Klarnera urzeczywistniono, nie wylanoby kąpiel wraz z dzieckiem — jak mówią Niemcy — ale posito, że rozbudowa się uda i że kwestję mieszkaniową rozwiąże — że handel, przemysł i rękodzieło przytem się pożywią, to jednak nie ulega wątpliwości, że cała dotychczasowa nieruchomość miejska będzie zrujnowana. Nie będę się tu zajmował pojedynczemi artykułami projektu p. Klarnera, które stanowią o organizacji Zakładu Budownictwa, bo te w końcu mogą być omówione, ale zasadniczą konstrukcją mego projektu. Otóż jestem przedewszystkiem przeciwnikiem wszelkiego etatyzmu, wszelkim ograniczeniom cen mieszkań, które bezwzględnie rzecz w zarodku zabijają. Tak samo jak nie ma i nie może być ograniczenie na ceny cegły, wapna, zarobku robotnika, strejków — zarobków przedsiębiorcy itd. — tak samo nie można ograniczyć cen mieszkań. Kto chce buduje — i kto chce i może — mieszka. Zaprawdę, że po przeczytaniu rozprawy p. Klarnera o Budowie tanich domów w Polsce i Zagranicą i zdrowych jego poglądów, szukam w projekcie ustawy osoby p. Klarnera i znaleźć go tam nie mogę. Rozumiałbym jeszcze ograniczenie przedsiębiorcy budowy domu, że nie wolno mu pobierać t. z. odstępnego — tj. jednorazowej większej odpłaty lub czynszu za dłuższy okres czasu — że na ten wypadek wypowie się przedsiębiorcy udzieloną pożyczkę, ale ograniczenie ceny mieszkań przed lub po wybudowaniu realności — pomijam, że jest rzeczą niewykonalną — ale ponadto jest rzeczą niezdrową i rozbudowę zabijającą: Następnie należy rozstrzygnąć, czy w rozbudowie ma brać udział bezpośrednio całe społeczeństwo, czy też właściciele nieruchomości miejskiej. Jeżeli całe społeczeństwo — to byłaby to rzecz niełatwa do przeprowadzenia. Należy wziąć pod uwagę, że nie może być całe społeczeństwo równomiernie traktowane. Należy wziąć pod uwagę, że na rozbudowie zarobi handel, przemysł, rękodzielnik, robotnik a nawet urzędnicy prywatni, bo w miarę rozwoju i poprawy bytu handlu i przemysłu mogą urzędnicy prywatni bez szkody u ich firm domagać się dodatków na mieszkanie, ale urzędnicy państwowi i autonomiczni oraz służba rządowa, których egzystencja i tak jest bardzo ciężka muszą otrzymać dodatki na mieszkanie t. zw. kwaterowe, jednak bez obciążenia obecnego budżetu Państwowego, który już obecnie przeciąża zdolność płatniczą kontrybuenta. Rozwiązuje ten problem mój projekt, na zasadzie którego środki na rozbudowę miast mają dostarczyć właściciele nieruchomości miejskiej. Jednak znowu zauważyć muszę, że jeżeli dążenie do rozbudowy miast prowadzi przez podwyższone komorne i że właściciele nieruchomości miejskiej po podwyższeniu komornego do rozbudowy będą powołani, to środki na rozbudowę przez właścicieli dostarczone, idą z ich kieszeni a nie z kieszeni lokatorów. Mój projekt, przewidywał tą samą podwyżkę komornego t. j. o 3% kwartalnie aż do osiągnięcia 172% przedwojennego czynszu. Rozbudowa miast zaś zasadza się na następujących premisach:

1) Instytucja, nazwijmy ją „Zakładem Budownictwa" otrzyma całą podwyżkę komornego od właścicieli realności we formie pożyczki. Właściciele realności przez 10 lat pożyczą Zakładowi Budownictwa całą nadwyżkę komornego za oprocentowaniem 4% od sta rocznie. 2) Właściciele realności otrzymają za udzielone pożyczki 4%-towe listy zastawne. 3) Przez 10 lat będą listy zastawne w Zakładzie Budownictwa zamknięte i na giełdach nie kontowane. Przez 10 lat listy zastawne nie będą losowane. Spłata listów zastawnych rozpocznie się dopiero po 10-ciu latach w miarę spłat. 4) Przez 10 lat właścicielami listów zastawnych będą nie właściciele realności, jako tacy — lecz nieruchoma własność, to znaczy, że sprzedana realność w ciągu trwania tych 10 lat przechodzi na nowego właściciela wraz z nagromadzonemi oszczędnościami powstałemi z udzielonych pożyczek Zakładowi Budownictwa. 5) Podatek Państwowy od nieruchomości oraz podatki gminne i inne daniny na rzecz Państwa lub gminy należne od podwyższonego komornego, zapłaci Zakład Budownictwa bezpośrednio. Praktycznie rzecz przedstawia się następująco:

Od każdych 100 zł. **podwyższonego** komornego zapłaci Zakład Budownictwa za właściciela na rzecz Państwa z tytułu podatku Państwowego

od nieruchomości 7% tj.	zł.	7·—
10% dodatku	„	—·70
na rzecz gminy 100% dodatku	„	7·—
5% podatku wodociągowego (w Krakowie Lwowie i Tarnowie)	„	5·—
razem .	„	19·70
resztę zaś do zł. 100 t. j.	„	80·30

wpisze na rzecz owej realności, za które właściciel realności pobierał będzie rocznie 4%, a po 10-ciu latach otrzyma listy zastawne. 6) Właściciel realności złoży pożyczkę Zakładowi Budownictwa kwartalnie z dołu z tem jednak, że o ile podwyższonego komornego od lokatora nie zainkasował — sporządzi wykąz zaległych lokatorów a Zakład Budownictwa w drodze egzekucji ściągnie zaległy czynsz u lokatora bezpośrednio. Ewentualne zaliczki na czynsz przez lokatora właścicielowi realności złożone, służą przedewszystkiem na pokrycie tej części czynszu, która się właścicielowi należy. 7) Podatek państwowy od nieruchomości jakoteż podatki gminne, które wpłyną z podwyżek komornego, zużyje Skarb Państwa i gminy na podwyższenie komornego dla urzędników Państwowych i komunalnych oraz służbę. 8) Podatek lokatorski będzie nadal pobierany, jednak w obecnej wysokości. Państwowy fundusz rozbudowy zużyje dotychczasowy udział w podatku lokatorskim na cele rozbudowy w miejscowościach od odczuwających najbardziej głód mieszkaniowy. 9) Sumy wpływów pożyczkowych zużyte zostaną w całości na cele rozbudowy w tych miejscowościach skąd wpłyną. 10) Właściciele realności będą zwolnieni przez 10 lat z zapłaty podatku dochodowego z podwyższonego komornego oraz procentów od pożyczek. 11) Realności, budowane z pożyczek. powinny być ze względów oszczędnościowych standaryzowane. Budowa najwyżej mieszkań 4-ropokojowych z tem, że 25% zabudowanej powierzchni o mieszkaniach jedno i dwupokojowych z kuchnią.

12.) Budowa wyłącznie domów mieszkalnych, ewentualnie sklepy tylko na parterze o wejściu frontowem. Ubikacje wynajmowane wyłącznie na cele mieszkalne z wyjątkiem sklepów parterowych. 13.) Zakład Budownictwa nie jest obliczony na zysk. Przedsiębiorcy zapłacą za pożyczki 4% od sta rocznie z doliczeniem amortyzacji i kosztów Zakładu Budownictwa. 14.) Pożyczki będą udzielone osobom prywatnym, instytucjom publicznym, firmom handlowym, przemysłowym oraz związkom budowy domów we wysokości 75% wartości budowy bez wartości parceli. 15.) Właściciele domów starych otrzymają pożyczki na remont jednak nie w wyższej wysokości, jak 50% sumy pożyczek, jakie z ich realności do Zakładu Budownictwa wpłynęły. 16.) Właściciel nowej realności pobierać może z góry najwyżej kwartalny czynsz. Pobieranie czynszów z góry za dłuższy okres czasu lub tak zwanego odstępnego w jakiejkolwiek formie, pociągnie za sobą natychmiastowe wypowiedzenie pożyczki. 17.) W organizacji władz Zakładu Budownictwa, wezmą odpowiedni udział stowarzyszenia i związki lub inne organizacje właścicieli nieruchomości miejskiej. 18.) Z pod ustawy o ochronie lokatorów wyjęte zostają: a) z dniem 1. stycznnia 1932 wszystkie pomieszczenia, które opłacają komorne ponad 3.000 rocznie bez podwyższonego komornego, nie dotyczy to jednak mieszkań do 4-ch pokoi włącznie b) z dniem 1. stycznia 1935 wszystkie pomieszczenia nie objęte pod a) a nie dotyczy to mieszkań do 2 pokoji oraz warsztatów rękodzielniczych opłacających świadectwo przemysłowe VII i VIII kategorji c) z dniem 1. stycznia 1936 wszystkie pozostałe pomieszczenia. 19.) Inne postanowienia nie stojące w sprzeczności z niniejszym projektem a dla tej ustawy koniecznie wzięte będą z projektu Izb handlowo-przemysłowych Min. Klarnera. 20.) Po 10 latach nastąpi likwidacja Zakładu Budownictwa. Ewentualne fundusze, jakiemi Zakład Budownictwa po likwidacji będzie rozporządzał użyte zostaną na budowę domów dla bezdomnych.

Chyba, że na zasadzie tego projektu przyczyniają się właściciele realności w dostatecznej mierze do rozbudowy miast. Przyczyniają się nietylko jako lokatorzy, bo od własnych mieszkań zapłacą również podwyższenie komorne, ale ponadto stracą połowę wartości listów zastawnych. Wszak nie zachodzi potrzeba wykazywania, że 4%-towy list zastawny, nie osiągnie ani 50% jego nominalnej wartości. Jedno jest na rzeczy ważne. Staniemy znowu na gruncie kapitalistycznej gospodarki, która od wieków udowodniła, że jest jedynie racjonalną.

Członkowie Tow. Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa korzystają ze zniżek do kinoteatrów.

Koszty utrzymania i urządzenia ulic w miastach.

Min. Spraw. Wewn. w piśmie do Wojewody łódzkiego z dnia 14 XII 1929 r. L. SS. 3179/2 w sprawie powyższej wyjaśniło, że przełożenie kosztów pierwszego urządzenia ulicy na **właścicieli przyległych do nich nieruchomości,** jak to wynika z brzmienia ustępu 2 art. 174 Rozporządzenia Prezydenta z dnia 16 lutego 1928 r. (D. U. R. P. Nr. 23, poz. 202) nie wymaga uprzedniego wydania przepisów miejscowych, przewidujących takie przełożenie, natomiast gdy chodzi o przełożenie kosztów pierwszego urządzenia ulicy na **właścicieli nieruchomości nie przylegających do danej ulicy,** przełożenie takie w myśl art. 174 i 410 p. 5 powołanego rozporządzenia może być dokonane tylko na podstawie należycie wydanych przepisów miejscowych.

W kwestji natomiast, co należy uważać za **pierwsze urządzenie ulic** Min. Robót Publ. wydało okólnik do pp. wojewodów z 10 sierpnia 1929 r. L. XV. 1190/29 w którym wyjaśniło, iż w myśl trzeciego ustępu wspomnianego artykułu 174, oprócz zwrotu kosztów gruntów stanowiących własność gminy, lub przez nią nabytych, mogą być przełożone: a) koszty budowy jezdni i chodników b) koszty urządzenia oświetlenia, c) koszty urządzenia wodociągów i kanalizacji, odpowiadające kosztom założenia przewodów o najmniejszym wymiarze, stosowanym w danej miejscowości. Z powyższego wynika, że tylko **koszty pierwszego urządzenia jezdni, chodników, oświetlenia, wodociągów i kanalizacji mogą być przełożone na wspomnianych właścicieli,** bez względu na to, czy te wszystkie urządzenia są budowane równocześnie, czy też w pewnych odstępach czasu. Natomiast nie mogą być przełożone ani koszty utrzymania ulic, ani koszty ulepszenia istniejącej już urządzonej nawierzchni ulicy, względnie chodnika ani koszty rozszerzenia, przebudowy, zmiany rodzaju nawierzchni już urządzonej ulicy, ani tembardziej koszty remontu ulic już urządzonych.

Z uwagi na liczne obecne wypadki remontów i urządzenia ulic w Krakowie, sprawa niniejsza jest niezwykle aktualna.

Przeciw odnośnemu nakazowi Magistratu przysługuje właścicielowi realności do dni 14 po doręczeniu prawo wniesienia odwołania przez Magistrat do Województwa. Wniesienie odwołania wstrzymuje wykonanie decyzji, a więc aż do załatwienia sprawy przez Województwo, Magistrat nie może ściągać ani egzekwować wymierzonej należytości. Przeciw decyzji Województwu służy prawo skargi do Najw. Trybunału Administracyjnego. Na prośbę płatnika może Województwo wstrzymać egzekucję aż do wyroku Najw. Trybunału. O ile Wojew. zwleka z załatwieniem prośby, lub załatwi ją odmownie, Trybunał na prośbę interesowanego ma prawo egzekucję wstrzymać.

Ważne dla właścicieli placów budowlanych.

Celem wymiaru podatku od placów budowlanych na r. 1931, Magistrat zarządził, aby właściciele placów budowlanych, zgłosili się w terminie dni 14 i złożyli deklarację do wymiaru podatku w wydziale II. Magistratu. Termin ten upływa w dniach najbliższych.

Interesowanym udzielamy następujących ważnych pouczeń: Wedle wyjaśnienia Min. Spraw Wewn. pełnemu opodatkowaniu podlegać mogą place budowlane względnie grunty, które uzyskały charakter placów budowlanych, tylko wtedy, jeśli odpowiadają warunkom, mianowicie: 1. objęte są prawomocnym planem zabudowania (regulacyjnym) czy to całkowitym, obejmującym całe miasto, czy chociażby częściowym, oraz 2. nadają się do zabudowania. Przez place zaś nadające się pod budowę, rozumiał ustawodawca niewątpliwie place, które mogą być zabudowane nie tylko ze względu na swój charakter i swoją konfigurację, ale i ze względu na swoje położenie. Nie można zaś budować na placu, który aczkolwiek teoretycznie może być zabudowany, nie leży przy ulicy publicznej, oddanej do użytku publicznego i zdatnej do używalności, to jest posiadającej urządzenia uznane w danych wypadkach za wystarczające do tego, aby ulice można było oddać do użytku publicznego (np. latarnie, bruki, kanały, wodociągi itp.).

Nadto wedle rozp. wykonawczego wolne są od podatku place: a) zajęte pod sady i parki, b) których nie można zabudować z powodu ustawy o ochronie lokatorów, górniczej i innych, c) place budowlane prze-

znaczone zgóry na dziedzińce, składy itp. potrzebne dla zakładów przemysłowych i handlowych, oraz w tym charakterze użytkowane i położone w obrębie jednej osady fabrycznej.

Biuro Tow. Właścicieli Realności na żądanie członków sporządza tymże powyższe deklaracje w godzinach 5—7 pop.

Odznaczenie Prezesa Towarzystwa Adwokata Dra Józefa Steinberga.

Prezes Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, Adwokat Dr. Józef Steinberg został przed kilku dniami odznaczony przez Pana Prezydenta Rzeczypospolitej oficerskim krzyżem orderu „Polonia Restituta" za pracę i zasługi na polu społecznem. Z powodu dostąpienia tak wysokiego zaszczytu i odznaczenia, składa Towarzystwo Właścicieli W. Krakowa i Wydawnictwo „Informatora" Swemu zasłużonemu Prezesowi Dr. Józefowi Steinbergowi serdeczne życzenia.

Sądy pracy są wyłącznie właściwe dla sporów z dozorcami.

Na wiosnę b. r. wyszła ustawa sejmowa z 25/II 1930 Dz. U. R. P. Nr. 30, poz. 263 wedle brzmienia której niektóre spory między właścicielami realności, a dozorcami miały rozstrzygać nie sądy, lecz komisje rozjemcze przy Inspektoratach pracy, z tem, że spory, zawisłe w sądach, niezakończone w dniu 26/IV 1930 r. w I. instancji, na wniosek strony winny być tejże komisji rozjemczej przekazane.

Wedle wyjaśnienia Ministerstwa Pracy i Opieki Społecznej z 4/X 1930. Nr. 6936/GIP, którego odpis nasze Towarzystwo otrzymało z Inspektoratu Pracy, przekazanie sprawy ze sądu do Komisji Rozjemczej, może nastąpić tylko w tych miejscowościach, gdzie niema sądów pracy. Natomiast w tych miejscowościach, gdzie utworzone są Sądy Pracy, same Sądy Pracy winne rozstrzygać sprawy między właścicielami domów a dozorcami i przekazanie takiego sporu Komisji Rozjemczej nastąpić nie może.

Kronika ustaw i rozporządzeń.

Odwołania od wymiaru podatku dochodowego. W obecnym czasie doręczają Władze Skarbowe nakazy płatnicze podatku dochodowego na rok 1930. Przeciw nakazowi służy płatnikowi odwołanie do dni 30 po otrzymaniu nakazu. Płatnik, który chce wnieść odwołanie może wnieść do odnośnego Urzędu Skarbowego podanie z prośbą, aby Urząd Skarbowy udzielił mu pisemnie podstaw wymiaru t. j. odpisu uchwały swej w przedmiocie określenia dochodu i obliczenia podatku, jak również odpisów protokołów, zawierających zeznania świadków i znawców. Czasokresu od wniesienia tego podania aż do otrzymania od Władzy Skarb. podstaw wymiaru, nie wlicza się do 30 dniowego terminu, ustanowionego dla odwołania.

Podatek dochodowy płatny jest do 1 listopada, o ile nakaz został doręczony do 15 października. W razie późniejszego doręczenia nakazu, — podatek płatny jest w ciągu 30 dni po dniu doręczenia.

Dalszych informacyj udzieli członkom biuro Towarzystwa, Plac Szczepański 2.

Kalendarzyk podatkowy.

Trzecia rata podatku od nieruchomości płatna jest do końca listopada br. z terminem ulgowym do 14 grudnia br. Kto z powodu krytycznego położenia, wydatków na remont i tp. chce uzyskać odroczenie płatności trzeciej raty pod. od nieruchomości, lub rozłożenie jej raty winien najszybciej wnieść podanie, które w myśl reskryptu Min. Skarbu, może być zaopinjowane przez Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, Plac Szczepański l. 2.

Czwarta rata podatku od lokali oraz czwarta rata podatku od placów niezabudowanych płatne są w tym samym terminie co podatek od nieruchomości.

Broszura o dozorcach.

Towarzystwo nasze wydało we własnym nakładzie broszurę p. t.:

„Prawa i obowiązki właściciela realności wobec dozorcy" — Orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji rozjemczej, ustalającej warunki pracy i płacy dozorców domów w Krakowie na rok bieżący, z dotyczącemi ustawami i rozporządzeniami władz, orzeczeniami Najwyższego Sądu, z objaśnieniami — w opracowaniu **Dra Maksymiljana Kornreicha.**

Broszura ta jest niezbędna dla wszystkich właścicieli realności i dla praktykujących prawników.

Cena broszury 90 gr, dla członków Tow. Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa cena zniżona 50 groszy. Można ją nabyć w biurze Towarzystwa, Plac Szczepański 2. Po nadesłaniu należności i 20 gr. na porto (Konto P. K. O. Nr. 410.545) przesyła się broszurę pocztą.

Do członków Towarzystwa. Przypomina się członkom, że wszelkich porad i informacyj udziela się członkom Tow-a, w biurze tegoż, plac Szczepański 2, w godzinach od 12—1 i od 5—7 popołudniu.

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, Pl. Szczepański 2 — Redaktor odpowiedzialny: Dr. Maksymiljan Kornreich
Drukarnia „Grafia" Kraków, ul. Starowiślna 72 — pod zarządem J. Rippnera.